



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 103.441 Código Nacional de Matrícula** nº 026377.2.0103441-62, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original:

Imóvel: Uma Fração ideal de 8,04%, edificado no **Lote 21-B da Quadra 10 Conjunto A Setor 05**, situado no loteamento denominado **PARQUE DA BARRAGEM**, Águas Lindas de Goiás - GO, com a área de **465,00m²**. Confrontando pela Frente para a Rua 01, que corresponde ao **Apartamento 203, no 1º Pavimento**, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE X**, contendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço. Com 48,88m² de área privativa total, sendo 48,88m² de área privativa da unidade coberta, 5,385m² de área de uso comum coberta (circulação/escada); 19,05m² de área de uso comum descoberta; 54,265m² de área total construída, cota parte ideal do terreno 37,37m² ou fração ideal de 8,04%.

PROPRIETÁRIO: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ-34.009.433/0001-20, com sede na Avenida JK, Quadra 08, Lote 19, Sala 203, Jardim Brasília, Águas Lindas de Goiás-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** **R-05=97.709** deste Ofício. **Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 142.761, em 10/04/2023.** Dou fé; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 51,65.

AV-01=103.441- CONSTRUÇÃO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.761, em 10/04/2023, instruído com: Certificado de Conformidade do Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Goiás nº 77486/23, emitido em 12/04/2023, Carta de Habite-se nº 138/2023 expedida em 31/03/2023 pela Prefeitura Municipal de Águas Lindas de Goiás - GO, para averbar a construção do **Apartamento 203 do RESIDENCIAL CARLA DANIELE X**, sendo atribuído à construção da unidade o valor de **R\$ 62.400,94**. Com a área edificada de 48,88m². Dou fé; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 348,71.

AV-02=103.441- INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedo a esta averbação, a requerimento da incorporadora, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.761, em 10/04/2023, para instituir o **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CARLA DANIELE X**, na forma do Instrumento Particular datado em 31/03/2023, registrado sob o nº **R-05=97.709**, de acordo com o que estabelece o art. 7º da Lei 4591, de 16.12.1964, e com a documentação relacionada no art. 32 da citada Lei, já devidamente arquivada neste cartório, no processo de incorporação do Condomínio. Dou fé.; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 4,34.

AV-03=103.441- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que, conforme requerimento apresentado pelo(a) proprietário(a) deste imóvel, acima qualificado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 142.761, em 10/04/2023, procede-se à esta averbação para constar que foi registrada, de acordo com a lei nº 4.591/1964, a Convenção de Condomínio, conforme registro feito nesta data sob o nº **4.377**, livro 03 do Registro Auxiliar. Dou fé.; Registrado em 17/04/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Emolumentos: R\$ 39,98.

AV-04=103.441- AVERBAÇÃO - Em cumprimento ao art. 176 da Lei 6015/73, e título prenotado neste Serviço Registral sob o nº 146.471, em 19/07/2023, averbo o presente para constar que este imóvel é objeto da inscrição municipal nº 1.50.0010A.021-B.7. Dou fé; Registrado em 21/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920103

Emolumentos (PMCMV) R\$ 20,00; Fundos R\$ 4,25; ISSQN R\$ 1,00.

R-05=103.441- VENDA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3029099-4, datado de 17/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.471, em 19/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **DIVINO EMPREENDIMENTOS LTDA**, acima qualificado, ao adquirente: **WALTEIR OLIVEIRA LIMA**, brasileiro, nascido aos 18/09/1986, filiação: Rogerio Soares Lima e Elinalva Oliveira Lima, solteiro, motorista, CI-4.249.310 SSP-DF e CPF-024.866.043-83, com endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na QR 502, Conjunto 02, Lote 09, Samambaia em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 132.000,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 18/07/2023, guia do ITBI nº 4629913 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 132.000,00. Dou fé; Registrado em 21/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920103

Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

R-06=103.441- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV), nº 8.4444.3029099-4, datado de 17/07/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 146.471, em 19/07/2023, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo fiduciante: **WALTEIR OLIVEIRA LIMA**, qualificado no R.05, a fiduciária: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$ 105.512,00**, Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão R\$ 135.000,00; Sistema de Amortização: TABELA PRICE; Prazos em meses - De amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Encargo Inicial: Prestação Total: R\$ 556,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/08/2023; Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o **DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto deste financiamento**. As demais obrigações são as constantes do Contrato. Dou fé; Registrado em 21/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador 01592307113015628920103

Emolumentos (PMCMV) R\$ 873,57; Fundos R\$ 185,63; ISSQN R\$ 43,68.

AV-07=103.441 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 21 de dezembro de 2023, dirigido a este Cartório, pela Credora: Caixa Econômica Federal, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 151.797 em 21/12/2023, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 02 de setembro de 2024, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 136.410,84 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 103.441 e R-06, em nome da Credora: Caixa Econômica Federal, acima qualificada, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 23/08/2024, guia do ITBI nº 5126051 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 136.410,84. Dou fé; Registrado em 20/09/2024. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592312213036225430031.

Emolumentos Prenotação: R\$ 10,00. Taxa Judiciária: 18,87. Fundos: R\$ 2,13. ISSQN 0,50.

Emolumentos Busca: R\$ 16,67. Fundos: R\$ 3,54. ISSQN 0,83.

Emolumentos Intimação: R\$ 150,70. Fundos: R\$ 32,02. ISSQN 7,54.

Emolumentos Edital de Intimação: R\$ 99,03. Fundos: R\$ 21,04. ISSQN 4,95.

Emolumentos Consolidação da Propriedade: R\$ 524,14. Fundos: R\$ 111,38. ISSQN 26,21.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



Águas Lindas de Goiás/GO, 20 de setembro de 2024

Andreza Veras de Macedo
Substituta

Pedido de Certidão N°: 194734

Certidão.....:R\$ 83,32

5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,17

Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29

*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71

Valor Total.....:R\$ 123,49

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PPFRN-MLUDP-6XCQT-3DFXL

*** O documento pode conter assinaturas não ICP Brasil, confirmadas a partir do email atribuído ao signatário ***

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Andreza Veras De Macedo (CPF 713.493.591-49)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/PPFRN-MLUDP-6XCQT-3DFXL>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>